Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Wohnen, wo andere Urlaub machen – gepflegtes Einfamilienhaus am Klostersee in Borken Burlo

Objektnummer: 26202058



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 328 m²

Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Auf einen Blick

Objektnummer	26202058
Wohnfläche	ca. 90 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	01.10.2027

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	48.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie





Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Die Immobilie



Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Ein erster Eindruck

Idyllisch gelegen, familienfreundlich und mit viel Lebensqualität: Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2008 bietet auf ca. 90 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause für Paare, Familien oder alle, die sich ihren Wunsch vom Wohnen im Grünen erfüllen möchten.

Das ca. 328 m² große Grundstück befindet sich im beliebten Wohnpark Klostersee in Borken-Burlo. Die ruhige und gepflegte Wohnlage, der nahegelegene Klostersee und der idyllische Garten schaffen eine besondere Atmosphäre, in der sich Wohnen und Erholung wunderbar verbinden lassen.

Bereits im Erdgeschoss empfängt Sie eine einladende Diele. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet viel Raum für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen Hauswirtschafts- und Heizungsraum sowie ein Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse, die den Wohnbereich harmonisch mit dem Garten verbindet. Hier lässt sich der Feierabend entspannt im Grünen genießen – unabhängig davon, ob Sie gemütlich zusammensitzen, essen oder einfach die Ruhe genießen möchten.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Damit bietet das Haus flexible Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Eltern- und Kinderzimmer, ein Gästezimmer oder ein Homeoffice. Ein Badezimmer mit Dusche vervollständigt das Obergeschoss.

Das Grundstück überzeugt mit einem sonnigen Garten, einer überdachten Terrasse und einem praktischen Gartenhaus. Zwei eigene PKW-Stellplätze gehören ebenfalls zur Immobilie. Die Ausstattung ist solide und das gesamte Haus präsentiert sich gepflegt und wohnlich.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2018. Der Gastank ist platzsparend im Vorgarten eingelassen.

Dieses Einfamilienhaus verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer alltagstauglichen Raumaufteilung und einer attraktiven Infrastruktur.

Einziehen, ankommen und die besondere Lage genießen.

Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Ausstattung und Details

- Fliesen im Erdgeschoss
- Laminatboden im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Kamin
- Einbauküche mit E-Geräten
- Doppeltverglaste Kunststofffenster
- Flüssiggastank auf dem Grundstück eingelassen
- Garten mit Privatsphäre
- Sonnenterrasse mit Überdachung
- kleiner Schuppen zur Lagerung von Gartengeräten und Holz
- 2 Stellplätze am Haus

Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Wohnpark Klostersee in Borken-Burlo – eine Wohnlage, die naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur verbindet. Gepflegte Einfamilienhäuser und die unmittelbare Nähe zum Klostersee schaffen ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld. Der Rundweg um den See lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder ausgedehnten Hunderunden ein.

Auch im Alltag profitieren die Bewohner von kurzen Wegen. Bäcker, Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Ärzte, Therapeuten, Banken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt in Burlo und sind damit schnell erreichbar.

Für Familien ist der Standort ebenfalls interessant: Im Ort stehen zwei Kindergärten und eine Grundschule zur Verfügung. Darüber hinaus befindet sich mit dem Gymnasium Mariengarden eine überregional bekannte weiterführende Schule direkt in Burlo. Das moderne Forum des Gymnasiums bietet zudem regelmäßig musikalische und kulturelle Veranstaltungen und trägt zum lebendigen Gemeinschaftsleben des Ortes bei.

Gute Verkehrsanbindung

Burlo liegt im Stadtgebiet von Borken und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Das Zentrum von Borken sowie Rhede erreichen Sie in etwa 8 km, Bocholt liegt rund 15 km entfernt. Durch die Nähe zur niederländischen Grenze sind auch die Niederlande mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten schnell erreichbar.

Auch für Berufspendler ist die Lage interessant: Über die regionalen Verkehrsverbindungen sind die umliegenden Städte und Gemeinden gut erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der Lage abseits des städtischen Trubels und genießen zu Hause eine ruhige, grüne Wohnatmosphäre. Münster, das Ruhrgebiet sowie verschiedene Ziele in den Niederlanden sind ebenfalls gut erreichbar.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen am Klostersee, einer guten Versorgung im Ort, kurzen Wegen zu Kindergarten und Schule sowie der Nähe zu Borken, Bocholt, den Niederlanden und weiteren regionalen Zentren macht Burlo zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und Berufspendler.

Objektnummer: 26202058 - 46325 Borken-Burlo – Burlo, Kreis Borken, Westfalen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Mermann

Westend 27, 46399 Bocholt
Tel.: +49 2871 - 99 58 98 0
E-Mail: bocholt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com